

JUDEȚUL BACĂU

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea dării în administrare către Școala Gimnazială "Liviu Rebreanu" Comănești a bunului compus din construcție creșă mică și teren aferent în suprafață de 4143,16 m², aflat în domeniu public al Orașului Comănești, strada Moldovei, nr. 124, parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 63958 Comănești, în vederea desfășurării activității antepreșcolare specifice

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din 28.08.2026.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Comănești, nr. 33786 din 12.08.2026;
- Raportul de specialitate nr. 33786/b din 12.08.2026, formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, prin care propune darea în administrare către Școala Gimnazială "Liviu Rebreanu" Comănești a bunului compus din construcție creșă mică și teren aferent în suprafață de 4143,16 m², aflat în domeniu public al Orașului Comănești, strada Moldovei, nr. 124, parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 63958 Comănești, în vederea desfășurării activității antepreșcolare specifice;
- Hotărârea Consiliului Local al orașului Comănești nr. 22/31.01.2023 privind predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I.-S.A." a amplasamentului destinat construcției, pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol, liber de orice sarcini și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții: "Proiect tip - Construire creșă mică, strada Moldovei, orașul Comănești, județul Bacău.
- Protocolul de predare - primire nr. 27109/14.07.2026 / nr. 31623/14.07.2026, încheiat între Compania Națională de Investiții C.N.I. - S.A și Orașul Comănești, ca urmare a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 27108/14.07.2026.
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6), lit. a), alin. (7), lit. c), al art. 139 alin. (1), al art. 196 alin. (1) lit. a), precum și al art. 197 alin.(1) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE :

Art.1 Se aprobă darea în administrare către Școala Gimnazială "Liviu Rebreanu" Comănești a bunului compus din construcție creșă mică și teren aferent în suprafață de 4143,16 m², aflat în domeniu public al Orașului Comănești, strada Moldovei, nr. 124, parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 63958 Comănești, în vederea desfășurării activității antepreșcolare specifice.

Art.2 Valoarea totală a obiectivului este de 15.521.432,85 lei cu TVA din care:

- Construcție și instalații în valoare de: 14.191.080,34 lei cu TVA;
- dotarilor în valoare de 1.330.352,51 lei cu TVA;

Art.3 Dreptul de administrare se va înscrie în Cartea Funciară de către titularul dreptului, după încheierea protocolului de predare-primire a bunului.

Art.4 Predarea-primirea spațiilor mai sus menționate se va face prin protocol încheiat între Orașul Comănești și Școala Gimnazială "Liviu Rebreanu" Comănești, în cel mult 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri

Art.5 Se împuternicește Primarul orașului Comănești să încheie, în numele Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Comănești, contractul de administrare cu Școala Gimnazială "Liviu Rebreanu" Comănești.

Art.6 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului orașului Comănești, Școala Gimnazială "Liviu Rebreanu" Comănești, precum și tuturor Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor interesate din cadrul U.A.T. Orașul Comănești, pentru ducere la îndeplinire și poate fi contestată în termen de 30 de zile de la comunicare la Tribunalul Bacău.

INIȚIATORI:

PRIMAR,
Ec.Viorel Miron

SERVICIUL/URBANISM,
ing. Cosmin Alexandru Chiriac

Avizat pentru legalitat
Secretar general,
Cons. juridic, Daniela Chirilă

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU

Unitatea Administrativ-Teritorială a Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,

Telefon 0234/374272, fax 0234/374278

Nr. 33786 din 12.08.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea dării în administrare către Școala Gimnazială "Liviu Rebreanu" Comănești a bunului compus din construcție creșă mică și teren aferent în suprafață de 4143,16 m², aflat în domeniu public al Orașului Comănești, strada Moldovei, nr. 124, parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 63958 Comănești, în vederea desfășurării activității antepreșcolare specifice

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al orașului Comănești nr. 22/31.01.2023 privind predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I.-S.A." a amplasamentului destinat construcției, pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol, liber de orice sarcini și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții: "Proiect tip - Construire creșă mică, strada Moldovei, orașul Comănești, județul Bacău.
- Certificatul de nomenclatură stradală nr. 41481 din 26.08.2025;
- Extrasul de CF nr. 63958 Comănești;
- Autorizația de Construire nr. 12 din 07.04.2025;
- Procesul – Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 27108/14.07.2026; 31623 /14.07.2026
- Protocolul de predare-primire nr. 27109/14.07.2026 / nr. 31623/14.07.2026 încheiat între Compania Națională de Investiții C.N.I. - S.A și Orașul Comănești, ca urmare a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 27108/14.07.2026.

Monitorizarea, controlul funcționării și gestionării acestora intră în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a Școala Gimnazială "Liviu Rebreanu" după darea în administrare.

Clădirea cu destinația de creșă este în stare de funcționare, cu toate utilitățile (apă, canal, energie electrică, gaze),

Urmare a celor menționate propun Consiliului Local spre analiză și aprobare un proiect de hotărâre în acest sens.

PRIMAR,
Ec.Viorel Miron

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
Unitatea Administrativ-Teritorială a Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,
Telefon 0234/374272, fax 0234/374278
Nr. 33786/b din 12.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea dării în administrare către Școala Gimnazială "Liviu Rebreanu" Comănești a bunului compus din construcție creșă mică și teren aferent în suprafață de 4143,16 m², aflat în domeniu public al Orașului Comănești, strada Moldovei, nr. 124, parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 63958 Comănești, în vederea desfășurării activității antepreșcolare specifice

Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Comănești, nr. 33786 din 12.08.2026;
- Hotărârea Consiliului Local al orașului Comănești nr. 22/31.01.2023 privind predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I.-S.A." a amplasamentului destinat construcției, pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol, liber de orice sarcini și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții: "Proiect tip - Construire creșă mică, strada Moldovei, orașul Comănești, județul Bacău.
- Certificatul de nomenclatură stradală nr. 41481 din 26.08.2025;
- Extrasul de CF nr. 63958 Comănești;
- Autorizația de Construire nr. 12 din 07.04.2025;
- Procesul – Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 27108/14.07.2026;
- Protocolul de predare-primire nr. 27109/14.07.2026 / nr. 31623/14.07.2026, încheiat între Compania Națională de Investiții C.N.I. - S.A și Orașul Comănești, ca urmare a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 27108/14.07.2026.

Menționăm că:

Monitorizarea, controlul funcționării și gestionării acestora intră în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a Școala Gimnazială "Liviu Rebreanu" după darea în administrare. Terenul aferent clădirii în suprafață de 4143,16 m² face parte din terenul cu nr. cadastral 63958 în suprafață de 17.736 m².

Clădirea cu destinația de creșă este în stare de funcționare, cu toate utilitățile (apă, canal, energie electrică, gaze), a fost recepționată conf. PV nr. 27108/14.07.2026.

Față de cele propuse, rog dispuneți.

Arhitect Șef,
ing. Cosmin|Alexandru Chiriac

COMPANIA NAȚIONALĂ DE INVESTIȚII

C.N.I.-S.A.
Nr. 27108 / 14.07.2026

UAT ORAS COMANESTI,
JUDEȚUL BACĂU

Nr. 31623 / 14 JUL 2026

prin

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

ORAȘUL COMĂNEȘTI
JUDEȚUL BACĂU

NR. 31623
DATA 14 JUL 2026

În conformitate cu:

- prevederile O.U.G. nr. 173 din 2022 privind stabilirea unor măsuri necesare pentru îndeplinirea jaloanelor și tintelor din Planul național de redresare și reziliență aferente componentei 10 -Fondul local, componentei 11-Turism și cultura, componentei 14-Buna guvernanta și componentei 15-Educație, precum și pentru completarea unor acte normative;
- prevederile O.G. nr. 25 din 2001, privind înființarea Companiei Naționale de Investiții „C.N.I.”-S.A., aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.117/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului MDLPA nr. 1254/24.06.2022, pentru aprobarea Ghidului specific- Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C15/01, PNRR/2022/C15/02, componenta 15 – Educație, investiția 1 – Construirea, echiparea și operaționalizarea a 110 creșe, cu clarificările ulterioare;

1. Compania Națională de Investiții C.N.I.- S.A. cu sediul în București, Sector 5, Piața Națiunile Unite, Nr.9, punct de lucru în București, Sector 1, Strada Povernei, nr. 1-3, prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu sediul în municipiul București, str. Libertății, nr. 16, Latura Nord, sectorul 5, în calitate de predător,

și

2. UAT Oras Comanesti, județul Bacău, reprezentat prin domnul Viorel Miron, având funcția de primar în calitate de beneficiar- primitor, am procedat la predarea-primirea amplasamentului, situat în oras Comanesti judetul Bacău, compus din creșă mică pentru maxim 4 grupe/40 copii și teren aferent în suprafață totală de 17.736, în cadrul obiectivului de investiții PNRR „Construirea, echiparea și operaționalizarea unei creșe mici pentru maxim 4 grupe/40 copii în orasul Comanesti, judetul Bacău”.

Prezentul protocol s-a încheiat ca urmare a procesului – verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 27108 / 14.07.2026

Odată cu predarea-primirea efectuată pentru amplasamentul sus-menționat, s-a predat beneficiarului, UAT Oras Comanesti, județul Bacău, și cartea tehnică a construcției.

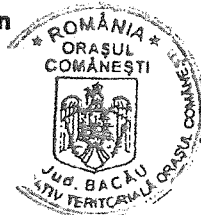
Prezentul protocol de predare-primire, în conformitate cu legislația în vigoare, a fost încheiat în 3 exemplare cu valoare juridică egală, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Am predat
STRUCTURA DE IMPLEMENTARE
Compania Națională de Investiții
C.N.I.-S.A.
DIRECTOR GENERAL
Manuela Irina PATRASCOIU



Am primit
UAT oras Comanesti,
județul Bacău

Primar,
Viorel Miron



COORDONATOR DE REFORMĂ
Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
MINISTRU
CSEKE Atila

de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.):

NU ESTE CAZUL

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

[X] admiterea recepției la terminarea lucrărilor

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

Antreprenorul a executat lucrările în conformitate cu autorizația de construire și documentația tehnică de execuție așa cum rezultă din cercetarea vizuală a construcției executate și analizarea documentelor conținute în cartea tehnică a construcției.

Verificarea nemijlocită a construcțiilor, verificarea documentelor din cartea tehnică a construcției și în mod special din verificarea referatelor întocmite de diriginte de șantier și proiectanți pe specialități, din care rezultă că au fost respectate prevederile autorizației de construire nr. 12 eliberată de Primăria Orasului Comanesti, ale proiectului tehnic Nr. 10/2025 întocmit de Proiectant NEO STRUCTURAL ENGINEERING S.R.L. și ale:

-Dispozițiilor de șantier DS 1 din 07.2025 structura și DS 1 din 04.2026 arhitectura;

-Certificatul energetic nr.31553/08.07.2026;

- proiectul tehnic de execuție actualizat la data finalizării lucrărilor- as built

-Adeverința nr.DO_2026_302289-2/30.06.2026;

Contracte utilități:

-apa canal nr.738/16.01.2026;

-gaz-Eon act adițional nr.2 la contract nr.1001689575/2025.6/025812/0 din 12.06.2025;

-energie electrică nr.1088/08.06.2026, finalizarea lucrărilor prevăzute în contractul nr.51/28.01.2025.

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

- Urmărirea comportării în exploatare a construcției conform prevederilor legale pe baza instrucțiunilor și a programului de urmărire curentă elaborat de proiectantul general;
- Respectarea de către proprietar a obligațiilor și răspunderilor prevăzute în Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Completarea de către proprietar a cărții tehnice : Capítolul D - *Documentația privind exploatarea, repararea, întreținerea și urmărirea comportării în timp și Jurnalul evenimentelor - la recepția finală*;
- Intervențiile pentru reparații și întreținere se vor efectua de personal calificat;
- Conform art 23, lit. c din HG 273/1994 republicată cu modificările și completările ulterioare

10. Prezentul proces-verbal, conținând 4 file și 0 anexe numerotate, cu un total de 4 file, a fost încheiat în data de 14.07.2026, în 6 exemplare.

11. Alte mențiuni:

- Totodată atragem atenția asupra faptului că Beneficiarul UAT COMANESTI are obligația de a asigura mentenanță pentru toate echipamentele și sistemele obiectivului de

investiții. Remedierea deficiențelor constatate pe durata de garanție este posibilă doar dacă a fost asigurată mentenanța echipamentelor prin personal calificat, atestat/autorizat și instruit, fie din cadrul primăriei fie prin prestatori externi. Lipsa mentenanței periodice, intervenții asupra echipamentelor efectuate de personal neautorizat sau exploatarea instalației/echipamentului în condiții necorespunzătoare poate conduce la pierderea garanției. În acest caz remedierea eventualelor probleme se va face pe cheltuiala beneficiarului final al investiției.

- Antreprenorul a predat către investitor cartea tehnică a construcției: documentația privind proiectarea cap. A și documentația privind execuția cap.B, inclusiv capitolul C privind recepția la terminarea lucrărilor.

- Beneficiarul va încheia o poliță facultativă de asigurare pentru calamități, suma asigurată fiind proporțională cu valoarea obiectivului de investiții recepționat.

- Reprezentantul IJC Bacau a participat prin sondaj la verificările efectuate conform regulamentului de recepție datorita volumului si complexitatii lucrarilor executate (cu exceptia lucrarilor de instalatii) . Verificarile au fost efectuate de catre membrii specialisti din cadrul comisiei.

Procesul Verbal de recepție finală se va comunica în termen de 5 zile de la data finalizării recepției la IJC BACAU.

Comisia de recepție

Președinte:

Ing.Constantin Opris

Membri:

Ing.Constantin Chirita

Ing.Cosmin Alexandru Chiriac

Ing.Adrian Ciobanu

Ing.Mihai Mititelu

Ing.Narcis Buzoianu

Ing.Doru Gherasim

Alți participanți:

Secretar:

Ing.Andrei Ene

Executant:

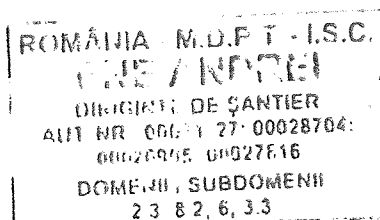
Ing.Florin Ionut Craciunoiu

Proiectant:

Ing.Marius Stanca

Reprezentant ISU:

Lt.Andreea Mihila



APROB ADMITEREA/~~RESPINGERE~~
INVESTITOR
Compania Nationala de Investiții - S.A.
DIRECTOR GENERAL
Manuela Iona PĂTRĂȘCOIU

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE
la terminarea lucrărilor

Nr. 27108/14.07.2026

Nr. 13/14.07.2026 - Reg. Receptă
Privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției "Construirea, echiparea si operationalizarea unei crese mici pentru maxim 4 grupe/40 copii in orasul Comanesti, judetul Bacau", lucrări executate în cadrul Contractului de proiectare si execuție de lucrări nr. nr. 51/28.01.2025 încheiat cu Asocierea S.C. BAICULESCU CONSTRUCT S.R.L. & S.C. MEDROMTEHNOLOGY S.R.L. & S.C. NEO STRUCTURAL ENGINEERING S.R.L.representanta prin BAICULESCU CONSTRUCT S.R.L.

Achizitor: COMPANIA NATIONALA DE INVESTITII S.A.

1. Obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- Adresa administrativă: judetul Bacau, oras Comanesti, strada Moldovei;
- Carte funciara/nr. cadastral 63958;

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 12 eliberata de Primaria orasului Comanesti la data de 07.04.2025 cu valabilitate pana la data de 11.06.2026.

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data de 14.07.2026 pana la 14.07.2026 fiind formată din:

Președinte:

Ing.Constantin OPRIS

- Inginer specialist C.N.I. S.A.

Membri:

Ing.Constantin Chirita

- Reprezentant IJC BACAU;

Ing.Cosmin Alexandru Chiriac

- Reprezentant UAT COMANESTI

Ing.Adrian Ciobanu

- Reprezentant UAT COMANESTI

Ing.Mihai Mititelu

- Reprezentant UAT COMANESTI

Ing.Narcis Buzoianu

- Membru specialist instalatii

Ing.Doru Gherasim

- Membru specialist constructii

4. Au mai fost prezenti:

Ing.Florin Ionut Craciunoiu
executant

- Reprezentant S.C. BAICULESCU CONSTRUCT S.R.L. -

Ing.Marius Stanca
proiectant

- Reprezentant S.C NEO STRUCTURAL ENGINEERING-

Lt.Andreea Mihaila

- Representant ISU BC

5. Secretariatul a fost asigurat de dirigintele de șantier ing.Ene Andrei autorizat in domeniul/subdomeniul 2.3, 8.2, 6, 3.3 Autorizatiile nr. 00031127; 00028704.

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate: